

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE 84 LOGEMENTS « Les Maisons d'Yffiniac »
ALLEE FRANCOISE DOLTO – YFFINIAC – CITE 5023
DECISION DE PROGRAMME**

DELIBERATION BCA 2026 M02 21
Bureau du Conseil d'administration du 06/02/2026

Membres délibérants présents :

Mme Martine HUBERT, Mme Chantal NACIRI, Mme Gaëlle ROUTIER,

Membres délibérants présents, ayant donné pouvoir :

Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN,
M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,
Mme Sylvie GUIGNARD donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,

Assistait à la séance, avec voix consultative :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération CA n°2022 M01 12 du CA du 7/01/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau,
Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau
Vu l'avis favorable du CEI du 21.01.26*

CONTEXTE

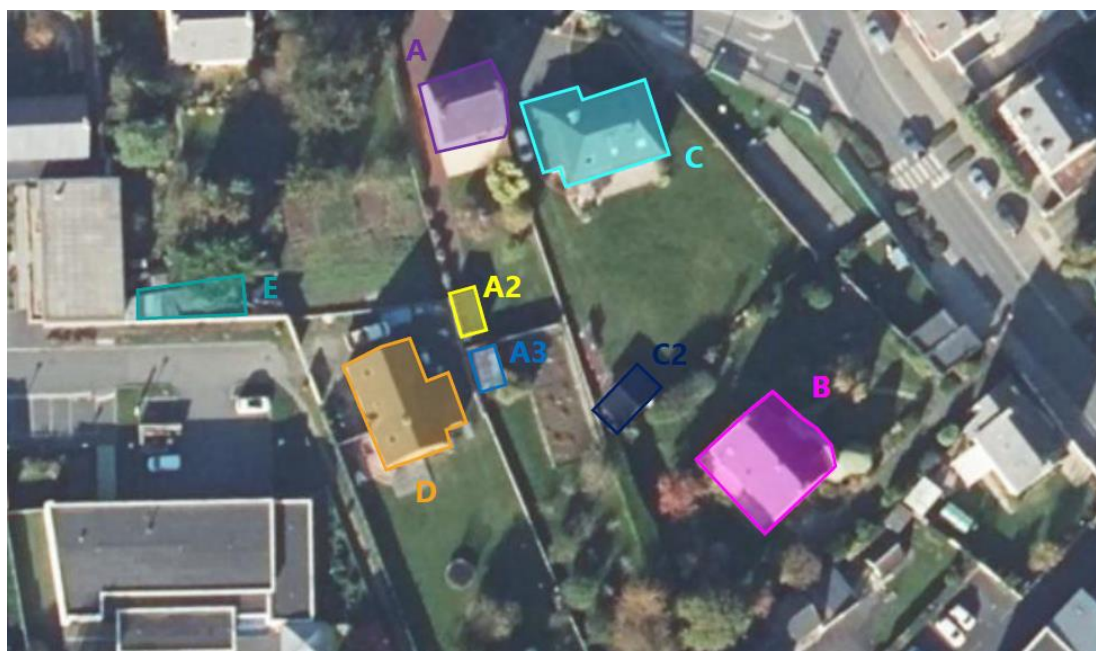
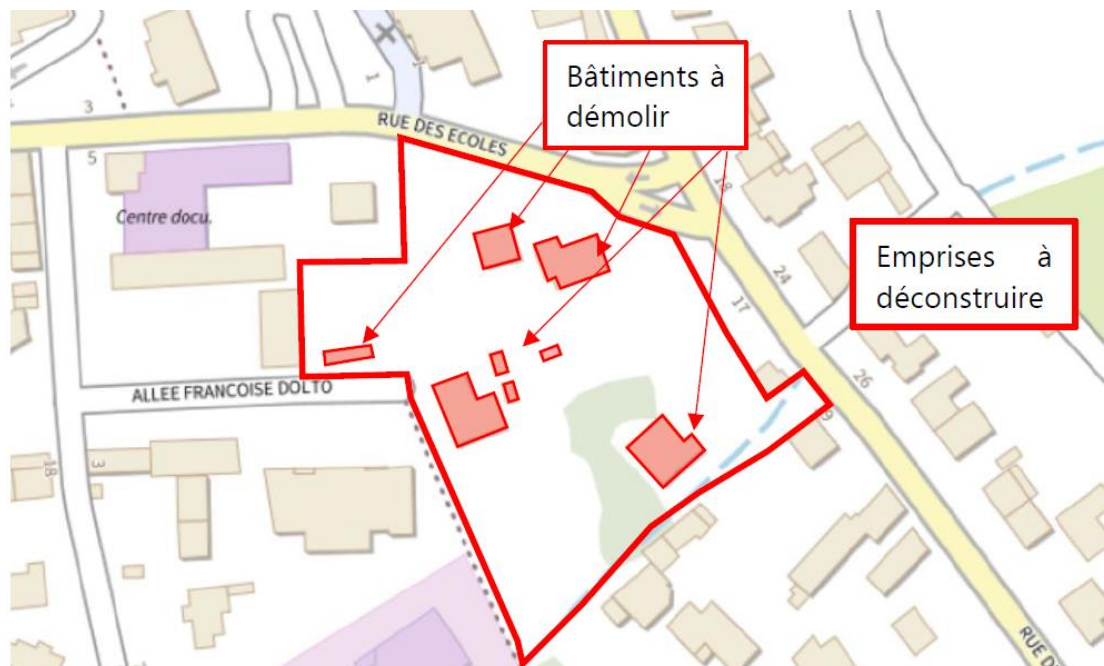
Projet en partenariat avec la congrégation des sœurs hospitalières de St Thomas de Villeneuve (propriétaire du terrain) et l'Hospitalité de St Thomas de Villeneuve (HSTV) gestionnaire et locataire du bien bâti. Ce projet vise une population présentant des troubles neurocognitifs dans une approche domiciliaire.



Caractéristiques techniques :

- Construction de 84 logements (T1 financés en PLUS) réparti en 6 bâtiments
- Chaque bâtiment bénéficiera d'un jardin de +/- 380 m²
- 37 places de stationnement
- Objectif thermique : RE 2020
- Chauffage et ECS : Bois avec PAC en complément

Au préalable de cette construction, des bâtiments seront à démolir :



Financement :

YFFINIAC - Construction des MAISONS d'YFFINIAC				
Plan de financement prévisionnel				
Estimation prévisionnelle	HT	Honoraires et divers	TVA 5,5%	€ TTC
YFFINIAC SENARIO 3 - Construction neuve/ démolition	11 411 400 €	2 282 280 €	753 152 €	14 446 832 €
FONCIER	1 515 170 €		83 334 €	1 598 504 €
TOTAL				16 045 336 €
Financement prévisionnel				
Prêt PLUS				9 425 256 €
Subvention CD 22				4 000 000 €
Subvention ARS				2 100 000 €
Subvention SBA				320 000 €
Subvention Mairie Yffiniac				200 000 €
Subvention Etat 1€/logt				80 €
TOTAL				16 045 336 €
Calcul redevance prévisionnelle				
	Année	Taux	Montant total	
FONCIER Bail emphytéotique / Loyer à payer à STV	50	2,60%	1 598 504 €	57 492 €
Annuité d'emprunt du prêt PLUS*	40	2,60%	9 425 256 €	381 817 €
Frais Généraux 0,3% du prix de revient actualisé annuellement en fonction indice INSEE du Coût de la construction				48 136 €
Frais Généraux 0,3% du prix du foncier indexé sur l'indice de revision du bail				4 546 €
PGR 0,3% du prix de revient actualisé comme ci-dessus la 1ère année puis évolution de 0,1% par an pour atteindre 0,8% la 6 ème année				48 136 €
TOTAL				540 127 €
Redevance prévisionnelle				
Redevance prévisionnelle annuelle de l'établissement				540 127 €
Redevance prévisionnelle mensuelle du nouvel établissement par logement (84 logts)				536 €

* taux variable indexé sur le livret A

Au regard des éléments présentés ci-dessus, il est demandé aux membres du Bureau de :

- Valider le type de financement.
- Valider la poursuite du projet,
- Autoriser le Directeur Général à contracter les emprunts maximum suivants auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement :
- Autoriser le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Le Bureau du Conseil d'administration Après en avoir délibéré

- Valide le type de financement.
- Valide la poursuite du projet,
- Autorise le Directeur Général à contracter les emprunts maximum suivants auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement :
- Autorise le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Vote à l'unanimité



La Présidente,

Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

Envoyé en préfecture le 26/03/2026

Reçu en préfecture le 26/03/2026

Publié le

4

ID : 022-272200015-20260206-BCA2026M0221B-DE